

第一部分 规划文本

目 录

第一章	规划总则.....	1
第二章	保护内容与总体布局.....	2
第三章	保护范围及其控制要求.....	3
第四章	保护更新与整治措施.....	4
第五章	建设控制规划.....	6
第六章	非物质文化遗产保护与展示利用规划.....	7
第七章	旅游发展规划.....	7
第八章	村庄建设规划.....	8
第九章	分期保护规划和实施保障措施.....	12
第十章	附则.....	13

第一章 规划总则

第一条 编制目的

为有效保护食菜厝古村的历史文化和自然环境，科学、合理、适度的发挥传统村落在地方经济、文化、旅游发展中的作用，在保护的基础上促进新村、旧村经济与社会的和谐发展，特制定本保护规划，作为食菜厝传统村落保护与管理的依据。

第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
- 2、《中华人民共和国文物保护法》（2013年修正版）；
- 3、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
- 4、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003）；
- 5、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）；
- 6、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012试行版）；
- 7、《福建省文物保护管理条例》（2009）；
- 8、《福建省村庄规划导则》（2011试行版）；
- 9、《福清市南岭镇总体规划》（2011-2030）；
- 10、《村庄规划用地分类指南》（2014）；
- 11、其他有关法律法规、政策及技术规划。

第三条 规划范围

中国传统村落福清市南岭镇大山村食菜厝村保护发展规划的规划范围，包括大山村的下底楼、卢厝楼自然村、单斜埔、高厝楼自然村、大山村新区及其周边部分山体用地，具体范围为：东至七社林场，南至单斜埔自然村，北至大姆山草场，西至下底楼大山新区，总用地面积 37.26 公顷。

第四条 规划期限

本规划提出第一个保护周期年限为 2015-2030 年。其中：近期为 2015-2020 年，中期

为 2021-2025 年，远期为 2026-2030 年。

第五条 规划原则

- 1、贯彻执行“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针原则；
- 2、确保历史脉络的真实性和延续性原则；
- 3、坚持长期渐进的小规模“有机更新”原则；
- 4、保护有形文化遗产和无形文化遗产相结合的原则；
- 5、保护优先的原则。

第六条 规划目标

通过保护规划和村庄建设规划，完善食菜厝传统村落保护的结构、要素和具体措施，使村庄建设要求与名村保护、居民生活环境改善相协调。在保护的基础上，以历史文化资源为基础发展乡村旅游产业，营造旅游软环境，使旅游活动与当地居民生活相融合，促进食菜厝传统村落的可持续发展。

第七条 保护特色定位

食菜厝村是闽中地区一个以陈姓为主的血缘村落，是中国封建时代宗族世系的一个缩影。它以独特的聚落环境和传统民居为保护主体，历史建筑类型丰富，建筑文化多元，村落布局体现了浓郁宗族传统文化，是集中体现了清代至民国时期闽中山区防御特征鲜明的历史人文和自然风貌，以及具有浓郁宗族传统的古村落。

。旅游形象及保护特色定位为“石堡石楼聚古村，阡陌良田映农家”。

第八条 历史文化价值评估

- 1、散布于山体田园间的传统建筑类型丰富、文化多元，村落整体风貌独特；
- 2、祠堂体系完整，是中国封建制度下宗族发展的缩影和典型代表；
- 3、寨堡聚落式防御体系保存完好，以十扇厝为代表的三级防御空间格局清晰体现传统力量维系下的闽中山区抗匪历史痕迹；

第二章 保护内容与总体布局

第九条 保护内容

由自然环境要素、人工环境要素、人文环境要素等三个部分内容组成，归纳如下表，需针对各部分本身的不同特点加以妥善保护。

表 2-1 食菜厝自然环境要素保护内容构成表

序号	保护类型	保护内容
1	风景名胜	大姆山草场、坝底水库
2	自然山体	构成食菜厝盆地的四周山体，主要有：崩山、大姆山、狮子山等
3	自然水系	流经食菜厝盆地的大王溪、门前溪及其各支流、坝底水库
4	农田景观	食菜厝盆地内基本农田和一般农田

表 2-2 食菜厝人工环境要素保护内容构成表

序号	保护类型	保护内容	
1	未定级	寨堡：	十扇厝
2		宫庙：	凤山寺、大山社学庙
3	建议历史建筑	房厅：	高氏宗祠、卢氏祖宅、祖宅
		民居：	老人协会
4	传统风貌建筑	核心保护范围内所有传统风貌建筑共计 24 幢	
5	历史环境遗存	名木古树	十扇厝大呈西南角 2 棵古榕树、1 棵古相思树
6		古井	古村内 1 处古井
7		其它	青石道、围墙、石阶、石臼、石槽等

表 2-3 食菜厝人文环境要素保护内容构成表

序号	保护类型	保护内容
1	节庆习俗	每个月的初一、十五，每年的八月十五、十一月，村民们会来到大王庙祭拜，祈求平安

序号	保护类型	保护内容
2	文艺活动	闽剧等
3	特色名产	地瓜烧、茶油、酸竹笋丝
4	地方名人	民国年间的陈亨源、陈依玉
5	文献资料	《食菜厝陈氏族谱》印刷版、历史照片等
6	重要历史记忆	中国共产党在食菜厝展开革命留下的相关史迹和事迹

第十条 发展定位

食菜厝村总体发展定位为：闽中都市区文化体验的度假胜地，适合村民生活、生产的宜居乡村。旅游形象及保护特色定位为：石堡石楼聚古村，阡陌良田映农家。

第十一条 保护与发展策略

1、保护古村，配套建设新区

保护古村——保护古村空间格局，周边环境、历史遗存及其非物质遗存。

配套建设新区——结合古村保护建设新区，用于安置因古村保护过程中拆迁的农户，满足村落发展需要，并建设完善的旅游配套设施以适应未来的发展。

2、分片控制，整体发展

分片控制——在合理考虑历史遗存的分布特征、价值要素、类型、环境特征之后，本着突出特色，有效保护，有利开发的原则，将食菜厝古村分成片进行合理保护、开发、利用。

整体发展——本次保护以点为重点，以点带面发展，通过人文历史与自然景观相互渗透，保护与发展相结合，最终实现食菜厝古村的整体协调发展。

第十二条 总体布局

本次规划形成“一环、三片、多点”的布局结构。

其中：

“一环”——为古村四周山体所形成的绿色生态链。

“三片”——以十扇厝古堡为核心保护范围的食菜厝历史风貌区、以旅游设施配套的

服务中心区域及大山新村居住区；大山其它自然村形成的村庄风貌区。

“多点”——指为充分展示和保护食菜厝历史风貌，而重点整治塑造的各历史文化景观节点，及为展示新区面貌而建设的景观节点。

第三章 保护范围及其控制要求

第十三条 传统村落保护区划

1、传统村落核心保护范围划定

以食菜厝盆地为核心，包括大部分文物保护单位、历史建筑以及构成村落风貌完整性的必要农田用地，总用地面积 11.98 公顷。

2、传统村落建设控制地带划定

本规划将建设控制地带的划定与文化遗产保护、可能的旅游发展及新村建设的目标相结合予以统筹考虑。具体范围为：东至七社林场，南至单斜埔自然村，北至大姆山草场，西至下底楼自然村包括大山新区及其周围用地，总用地面积 37.26 公顷。

3、传统村落环境协调区划定

规划通过景观视线分析，确定古村落与周围群山之间的视线范围划定环境协调区，总用地面积 131.7 公顷。

第十四条 传统村落保护控制要求

1、传统村落核心保护范围控制要求

(1) 该区内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

(2) 该区内除配套必要的市政基础设施、公共服务设施之外，一般不再进行任何新的房屋建设工程；因特殊情况需要再此范围内进行建设工程（含爆破、钻探、挖掘等作业的），必须保证历史文化遗产的安全，其建设项目选址及设计方案，需事先征得县文物行政主管部门同意。

(3) 凡在本区内执行任何一种保护和更新模式，其方案须经过县城市规划管理部门和县文物行政部门中的专门机构审定同意。

(4) 所有传统建筑一律不得拆除；非保护类历史建筑允许修缮和原样翻建，修缮与

翻建要求尽可能采用传统工艺和传统材料；对多户人家住于一栋传统建筑的情况，以保持建筑原有内部格局为前提，陆续迁出多余住户至新村区域居住。

(5) 非保留建筑允许原址重建。

(6) 不得占用核心保护范围内的农田和山体用地，对于现状有碍整体风貌的建筑物、构筑物必须全部拆除。

(7) 对于破坏天际线的非保留类建筑应进行拆迁、降层，立面改造等方式加以整治，以确保与整体风貌协调。

(8) 严格保护街道空间格局和风貌，采用河卵石修补道路、台阶等，逐步恢复原有街巷路面的风貌特色。

(9) 整理电线、天线、门牌、路灯等和户外乱搭乱建乱挂现象，拆除户外的杂物房等，使之不干扰整体景观风貌。

(10) 拆除一切有损村落传统风貌的构筑设施。

2、传统村落建设控制地带控制要求

(1) 在该区域进行建设工程，不得破坏古村落的整体环境和历史风貌。

(2) 该区新建筑的建造要求体量应严格执行规划限高；建筑形式、色彩、风格应与古村传统风貌相协调。

(3) 对于该区内已建造的、与古村传统风貌有冲突的建筑物或构筑物，应逐步进行降层、造型的整治等。

3、传统村落环境协调区控制要求

(1) 控制区内大型项目设施的建设，所有建筑或构筑物不能破坏山体的自然轮廓线，且不能遮挡村庄的景观视线通廊。

(2) 禁止任何破坏性的建设行为，保持自然地理环境、地形特点，增加植被；保护好水体和村落风水林；保存位于该区域内的古建筑，以真实性为准则加以修复和修缮。

第十五、文物保护单位区划

文物保护单位应根据确保文物保护单位安全性、完整性的要求划定保护范围，并根据保证相关环境的完整性、和谐性的要求划定建设控制地带。文物保护单位建设控制地带建议保护范围外扩 16 米。

表 3-1 食菜厝文物保护单位保护区划一览表

序号	名称	级别	年代	保护范围
1	十扇厝	登记	清	用地面积 8900 平方米。

第十六条 文物保护单位控制要求

在保护范围内所有的建筑物、构筑物本身及四周环境均要严格按《中华人民共和国文物保护法》第十七、十九至二十六条的要求进行保护。不允许随意改变原有状况、面貌及环境，如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行。在保护范围内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

在建设控制地带内传统风貌及环境基本不受破坏，如需改动必须严格按《中华人民共和国文物保护法》第十八至二十条的要求执行。

第十七条 历史建筑保护区划

本规划共划定高氏宗祠、卢氏祖宅、老人协会等 5 处建筑为建议历史建筑，建议历史建筑在公布批准前，应按照历史建筑标准进行保护。历史建筑的保护范围包括历史建筑本身和必要的建设控制区。

表 3-2 食菜厝建议历史建筑保护区划一览表

序号	名称	年代	保护范围
1	高氏宗祠	清	建筑外墙外扩 10 米，用地面积 2900 平方米。
2	高氏宗祠	民国	建筑外墙外扩 10 米，用地面积 1920 平方米。
3	卢氏祖宅	清	东、西、北面建筑外墙外扩 10 米，南面建筑外墙外扩 10 米，用地面积 1520 平方米。
4	祖宅	清	南、北、西向建筑外墙外扩 10 米，用地面积 1700 平方米。
5	老人协会	民国	南、北、西建筑外墙外扩 10 米，用地面积 650 平方米。

第十七条 历史建筑控制要求

(1) 历史建筑所有人、经营管理人和使用人应当合理使用历史建筑，保证历史建筑

结构安全、外观整洁，保持其原有风貌。

(2) 历史建筑的所有人、经营管理人应当按照历史建筑的保护要求，对历史建筑进行维护和修缮。所有权人、经营管理人对历史建筑进行维护和修缮及其他活动前，应当报请县规划主管部门会同同级文物主管部门批准后方可执行。

(3) 历史建筑发生损毁危险的，历史建筑的所有权人、经营管理人和使用人应当立即采取保护措施，并向县保护主管部门报告。保护主管部门应当及时组织专业人员进行现场指导。

(4) 毗邻历史建筑进行基础设施和公共服务设施建设选址的，有关单位应向县保护主管部门提出申请。保护主管部门应及时组织有关专家对其合理性和必要性进行论证。经论证通过后，对其提出历史建筑原址保护的要求与措施。

(5) 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由县规划主管部门会同同级文物主管部门提出方案，经专家评审通过后，报县人民政府批准。

(6) 历史建筑转让、出租的，转让人、出租人应当将有关的保护要求以书面形式告知受让人、承租人，受让人、承租人应当承担相应的保护义务。

第四章 保护更新与整治措施

第十八条 建筑保护与整治

规划将核心保护范围内的建筑分为保护、修缮、改善、整治改造和拆除五个类别。

1、保护

对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

属于保护建筑共涉及：1 幢，建筑占地面积 2970 平方米。

2、修缮

对历史建筑和建议历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。

属于修缮建筑共涉及：5 幢，建筑占地面积 2131 平方米。

3、改善

对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

4、整治改造

对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

5、建议拆除

对那些影响文物和历史建筑原有风貌的建筑物，对景观视线有严格影响的建筑物，及妨碍消防通道的不协调建筑物，应逐步进行拆除。

第十九条 景观环境及历史环境要素保护与整治

1、山体保护与整治

(1) 保护环境协调区控制线内所有的山体。山上所有的建设活动，均要以尊重自然、尊重环境、不破坏地形、不破坏植被、不破坏山体生态系统为基础。

(2) 山上所有的建设活动，包括景点、景区建设、管理与服务设施建设以及园林绿化、道路、景观小品建设等，均需与山体的园林、生态性质相吻合，其建筑与环境均需采用食菜厝地方传统风格，突出历史与文化内涵。坚决禁止所有与山体风光、游乐功能不符项目。

(3) 充分利用植被良好的优势，增加植物品种，形成丰富的植物层次；现有山脊道路两侧可考虑补种一些乔木，使山林寻幽的意境更为突出；结合景点特色，种植有色叶树种，改变现有单一的模式，成为优美的村落背景。

(4) 对山上的所有遗迹，均需进行严格的保护，不得破坏、改变、或影响其历史性质，除观光、观赏功能外，不得改做他用。

(5) 建议由专业部门进行统一收集、整理、汇编，让历史文献，尤其是各类传说、有地点可以考证的历史性记载等充分应用于山体旅游开发，充分发挥其历史价值。

2、农田保护与整治

(1) 保护规划区范围内所有基本农田和一般农田。

(2) 严格控制耕地转为非耕地，推进土地开发、复垦、整理。

(3) 保护农耕种植生产方式，谨慎更新现代化的农业生产方式。

(4) 对农田周边碎石垒筑的田埂、挡土墙等已损坏的地方，应按传统技术和工艺施工进行加固修整。

(5) 保证居民建房以及其他建设活动不得任意占用农田用地。

(6) 严禁旅游服务设施任意侵占农田，可适当增加道路，既有利于村民耕作，又可改善旅游环境。

3、水系保护与整治

(1) 保护流经食菜厝盆地的大王溪、门前溪及其各支流。

(2) 保护水系物质空间形态，将主要水系沟通，严禁将自然沟渠填埋。

(3) 对被渠化后的大王溪两岸应逐步采用自然生态工法进行整治，在符合水利安全要求下，配合原溪流自然形状的宽窄程度进行水岸环境营造，恢复自然生态空间。

(4) 保护水质，合理利用自然水体的自净能力，生产生活污水应处理后达到相应排放标准后再排入自然水体。

4、古井保护与整治

(1) 保护食菜厝古村落范围内 1 处古井，规划对古井统一编号、统一挂牌。

(2) 不得随意破坏掩埋古井，严禁污染古井水体，保证水井日常使用，改善古井周边环境，留出必要的传统交往空间。

5、名木古树保护

(1) 分布在食菜厝古村内的 1 处名木古树点，共 3 株。名木古树保护挂牌应当标明树木编号、树名、学名、科名、树龄、级别、保护范围、特性、挂牌时间、养护责任人等内容。

(2) 食菜厝村古树名木保护范围为：十扇厝大呈西南面 2 棵古榕树、1 棵古相思树。名木古树成林分布地带，保护范围为外缘树冠垂直投影以外 5 米所围合的区域。名木古树为单株树，保护范围为同时满足树冠垂直投影以外 5 米和距树干基部外缘水平距离为胸径 20 倍以外的范围。

(3) 保护和改善名木古树的生存环境，加强名木古树的维护和保护，加强名木古树病虫害防治，采取切实有效的复壮名木古树措施。

第二十条 古村整体保护与整治

- 1、通过用地调整，将旅馆、较大的商店、餐饮店集中布置在大山村新区，有利于污水的集中处理；大山新区可适当发展旅游用品商店、特色餐饮店、土特产商店等环境污染较小的商店。
- 2、通过基础设施的完善，减少污水、垃圾等污染物对古村环境的影响。
- 3、在核心保护范围内，禁止放养鸡、鸭、猪等牲畜，逐步减少圈养的牲畜，减少污染。
- 4、通过建筑的整治，拆除搭建建筑，逐步恢复古村落的历史风貌，提高古村的整体环境。
- 5、完善古村水系，增加绿地，改善古村的生态环境与景观环境。
- 6、控制餐饮业等的发展，严格控制污染源的产生，控制有噪音污染和空气污染的产业，维护古村整体环境。

第五章 建设控制规划

第二十一条 建筑高度控制

1、核心保护范围

(1) 凡文物保护单位、历史建筑和传统风貌建筑要确保其自身的高度维持原高，其周边建筑控制在1层以内，檐口高度不超6.5米。

(2) 控制整个核心保护范围内部其他建筑高度，高度控制在2层以内，2层建筑檐口高度控制在6.6米以下。

2、建设控制地带

(1) 大山新区“一户一宅”建筑高度控制在3层以内，3层建筑檐口高度控制在9.6米以下；公共建筑高度控制在1层以内，建筑檐口高度控制4.5米以下。

(2) 建设控制地带内其它建设用地建筑高度控制在3层以内，3层建筑檐口高度控制在9.6米以下。

3、视线廊道控制

(1) 十扇厝制高点向四周眺望的视线控制，应保证视线所及的文物保护单位和历史建筑不受其它不协调建筑物或构筑物所遮挡，对不协调建筑物或构筑物应进行降层、立面改造

或是拆迁。

(2) 食菜厝周边传统建筑的视线通廊控制，应保证其不受不协调建筑物或构筑物所干扰或破坏，对不协调建筑物或构筑物应进行降层、立面改造或是拆迁。

第二十二 建筑密度与容积率

1、核心保护范围

规划通过拆除与整体风貌不协调建筑，除必要的公共设施、公用设施及原址重建建筑外，原则上不再进行新建筑的建设，建筑密度和容积率维持原状。

2、建设控制地带

(1) 规划鼓励村民往大山新区集中建设，建设控制地带内其它建设用地，原则上不再进行新建筑建设。

(2) 大山新区整体建筑密度宜控制在30%内，容积率宜控制在1.2以内。其中：“一户一宅”小区建筑密度宜控制在26-35%，容积率宜控制在0.7-1.0间；单元式住宅小区建筑密度宜控制在30%以内，容积率宜控制在1.4-1.8间。

第二十三条 建筑形体、色彩与材料控制

1、建筑形体控制

文物保护单位、历史建筑和传统风貌建筑本身形体即为控制形体。核心保护范围内重建建筑应与周边环境协调，以小尺度和坡屋顶为主，异形建筑应由相关专家评审确定，并应符合保护规划要求。

2、建筑色彩控制

文物保护单位、历史建筑和传统风貌建筑本身色彩即为控制色彩。核心保护范围内重建建筑应该与周边环境协调，色彩以灰、红、米白为主色调，建筑外立面和屋面禁止使用大面积鲜亮色彩。建设控制地带内色彩应以灰色调为主，辅助色彩宜轻快明亮高雅。

3、建筑材料控制

在核心保护范围内重建建筑严禁使用光亮釉面贴面砖，可采用白石灰，本地石材、卵石、砖、红瓦、石材等。规划建议回收利用周边村庄可用的传统建筑材料，以保证食菜厝

古村落的真实性。

第六章 非物质文化遗产保护与展示利用规划

第二十四条 非物质文化遗产保护

继承和弘扬优秀的地方文化艺术，保护具有地方特色的民俗文化、传统工艺、传统产业、红色文化等非物质文化遗产。为保护当地非物质文化遗产，本规划建议设立食菜厝文化保护中心、食菜厝民间信仰文化研究中心、食菜厝红色文化展示馆，以全面对食菜厝非物质文化遗产进行系统研究。

第二十五条 展示利用规划

1、展示利用原则

对文物单位和历史建筑的利用，首先必须以保护为基础，对其进行利用的目的应该基于：不仅使文物单位和历史建筑自身，而且也带动其周围地区，甚至影响整个食菜厝乡镇的发展，合理地给予它在村庄功能和景观方面应有的地位，使它继续成为村庄生活中的重要组成部分。

2、展示利用方式

继续原有用途，这是最有利于文物单位和历史建筑的利用方式；改变原有用途，可作为各类文化场馆使用，或作为学校、图书馆等其它各种文化、行政机构的办公用地；作为旅游设施功能使用等，或留作古村落的空间景观标志。

第七章 旅游发展规划

第二十六条 旅游发展原则

- 1、保护为主，永续利用；
- 2、主题明确，烘托食菜厝古村落文化内涵的旅游主题；
- 3、注重群众参与性，以时节、祭祖庙会等吸引游客参与，满足游客更高层次的需求；
- 4、融入大旅游，提高知名度。

第二十七条 旅游发展策略

本规划建议食菜厝古村落采用融合性开发方式，以持续保持古村落活力。居民生活与旅游观光共存，保持古村特色，展示传统风格，保持历史遗存的原始风貌，同时不排斥现代生活的介入。

第二十八条 游客容量控制

1、容量控制原则

游客容量控制应满足文物单位和历史建筑的安全承载能力、生态环境承载能力以及游客观赏心理舒适要求等原则。

2、游客容量计算

食菜厝古村日游客容量约 550 人，有效旅游天数取 120 天，则年游客容量为 6.6 万人。

第二十九条 旅游配套设施

1、旅宿床位估算

食菜厝古村共需旅宿床位 70 位，核心保护范围内特色旅馆安排 20 床位，旅游接待中心安排 50 床位；

2、餐位数测算

食菜厝古村共需餐位 220 位，餐饮设施主要安排在旅游服务中心内。

第三十条 旅游线路与项目策划

1、古村观光游建议线路

旅游接待中心→ 大姆山草场→ 十扇厝→ 综合文化中心→ 高氏宗祠→ 卢氏祖宅→ 祖宅→ 返回旅游接待中心。

2 农耕体验游

核心保护范围内农田为基础，以户外观光模式，将农耕作为展示性表演，向游客展示最真实的农耕过程，冬季泡田、打埂，春季培育稻种、撒秧、插秧，夏季拔秧、栽秧、蒿秧，秋季把谷子、打谷子、背谷子，在每一个季节里，游客们都能与农民同步感受，了解

食菜厝传统耕作方式和农业文明。同时，游客亦可以亲自体验和操作传统农业用具。

3、采摘体验游

以村落周边山体为基础，规划用地种植食菜厝当地果林，混种不同季节的果树，形成四季挂果的景观，营造优美壮观的景观环境下使游客充分融入当地生活，在采摘的过程中认知农作物、体验收获的乐趣，突出“体验”和“寓教于乐”的内容。

4、风景名胜游

开发梨洞水库度假区，适当发展旅游度假山庄。

旅游线路组织：食菜厝古村→ 梨洞水库→ 返程；

6、旅游项目策划

表 7-1 项目策划一览表

序号	项目设置	项目说明	地点安排
1	传统建筑观光	让游客们在漫步村落小道中感觉食菜厝传统建筑与环境交融的艺术，同时能够体验和观赏传统建筑群的建造形式。	核心保护范围内传统建筑
2	农耕文化体验	以户外观光模式，将农耕作为展示表演，向游客展示最真实的农耕过程，冬季泡田、打埂，春季培育稻种、撒秧、插秧，夏季拔秧、栽秧、蒿秧，秋季把谷子、打谷子、背谷子，在每一个季节里，游客们都能与农民同步感受，了解食菜厝传统耕作方式和农业文明。同时，游客亦可以亲自体验和操作传统农业用具。	核心保护范围内农田
3	宗教文化展示馆	本展示馆主要以相关宗教文化发展，历史沿革的展示，开展文化宣传讲座等为主。游客可以通过观看朝圣，了解食菜厝当地民间信仰。	大山社学庙、凤山寺
4	红色文化展示馆	食菜厝是著名“革命老区村”，各种革命活动留下了众多与之相关的史迹和事迹。本展示馆通过图片、音像、文史资料和革命遗物，展示共产党在食菜厝各种革命事迹。	十扇厝
5	特色旅馆	传统风貌建筑保留一至两户当地居民，多余房间可通过内部设施的现代化，改造成特色旅馆，让游客们体会宾至如归的感受。	核心保护范围内传统风貌建筑

序号	项目设置	项目说明	地点安排
6	梯田观光体验	规划用地种植食菜厝当地农作物，混种不同季节的农作物，形成四季不同的梯田景观，营造优美壮观的景观环境下使游客充分融入当地生活，在游览观光的过程中认知农作物、体验收获的乐趣，突出“体验”和“寓教于乐”的内容。	村落周边山体
7	旅游接待中心	旅游接待中心内满足部分游客餐饮、住宿、购物、医疗等需求。外部与内部建造格局体现食菜厝传统建筑特点。在中心内应对食菜厝古村落进行整体展示，让游客在开始这段游览之前先对整个古村落有个总体印象，提高游览质量。	位于原农家乐

第八章 村庄建设规划

第三十一条 人口与社会规划

1、人口规划

(1) 规划区范围内总人口控制在 1000 人内。

(2) 核心保护范围内，院落式传统民居按 1.5 户进行控制，居住户数控制在 30 户内，人口控制在 150 人内。

(3) 建设控制地带居住户数控制在 285 户内，人口控制在 1000 人内，其中大山新区 61 户，人口 216 人。

3、村民就业

有计划地对当地村民就古村落保护和旅游发展进行培训；鼓励当地村民进入旅游服务企业就业或自主创业；引导村民开设特色商铺、旅店、酒吧、茶馆等，对新区商业街，给予当地村民优先经营权，以增加村民收入，提高村民生活水平，创建和谐社会。

第三十二条 用地布局调整

1、用地调整思路

通过对现状土地使用及交通的合理调整，达到科学合理地利用土地的目的，从而更好地维护食菜厝的历史风貌特色，同是改善居民生活、发展旅游，为经济发展注入新的生机。

总用地发展思路为“东拓、西南控”

“东拓”

村庄居民点东部是大山新区用地，新区现状为破旧农家乐及农田用地，不会影响到古村原汁原味的风貌展示。大山新区是食菜厝集镇区今后主要发展方向，制定相应优惠政策鼓励村民往新区集聚。新区集中发展，有利于产生集约效应，便于管理同时也便于公共设施的共享。

“西南控”

村庄居民点西南部是食菜厝古村落传统建筑集中区，规划在“重点保护、合理保留、普遍改善、局部改造”的指导思想下对古村落区进行整体控制，在核心保护范围内严禁“拆旧建新”。

3、古村用地调整

在保存古村居住功能的基础上，发展特色商业，完善配套服务设施，增加绿地、小广场等公共活动空间。

规划主要调整如下：

(1) 对文物单位用地加以整理调整，搬迁不符合文物保护要求的用地性质。利用十扇厝等文物单位作为各类文化场馆使用。

(2) 设置混合功能用地。对历史建筑和传统风貌建筑，在保持内部空间尺度和保障安全的前提下，添设现代生活起居设施，改善居住条件。适当增加旅游服务功能，如传统民居旅馆、特色酒吧、茶馆等。

(3) 恢复农家乐商业用途，根据旅游发展需求，经营传统商业、传统名产、传统手工艺品等，体现传统商业氛围。

(4) 择机腾退周边民房用地，呈现十扇厝与周边传统民居的历史关系。规划利用地形优势，将原食菜厝农家乐改造为旅游接待中心。

(5) 充分利用宅前屋后空地，设置小块绿地，加强宜人尺度的庭院绿化，种植单株观赏植物形成视线吸引点，为传统建筑增添绿色生机。

(6) 规划旅游专用道路，疏通步行线路，增加道路设施用地；结合工程管线规划，增加市政公用设施用地，为改善古村环境提供土地和设备保障。

4、大山新区用地调整

大山新区由废弃水塘加稻田组成，南部以通往草场的村道为界；规划主要调整如下：

(1) 因地制宜，规划充分结合地形地貌，引导新区形成自由有序的空间形态，体现地方山地景观特色。场地按不同标高进行设计，建筑布局顺应山体走势，形成高低错落、疏密有致的空间形态。

(2) 公共设施按“社区级”标准进行配置。保留村部、卫生所等用地，新增旅游设施用地。将现状农家乐用地调整为旅游接待中心用地。每处组团均配置健身活动广场、垃圾收集站、公共厕所等设施。

(3) 在独户住宅小区基础上，增加部分单元式住宅小区用地，满足不同人群需求，集约利用土地。沿街住宅用地调整为住宅商业混合用地，独户住宅按“农家乐”方式进行设计，为古村旅游发展提供服务的同时，增加村民收入。

(4) 道路顺应山体走势，形成自由式路网，改变原规划方格网设计，每处组团及重要公共设施均设置公共停车场用地。

表 8-1 规划（建控线内）范围土地利用一览表

序号	类别名称		用地面积（公顷）	百分比（%）
1	村民住宅用地		5.90	59.53
	其中	住宅用地	5.72	53.66
		混合式住宅用地	0.18	5.87
2	村庄公共服务用地		1.63	14.56
	其中	村庄公共服务设施用地	1.18	7.72
		村庄公共场地	0.45	6.84
3	村庄产业用地		1.30	5.27
	其中	村庄商业服务业用地	1.30	5.27
4	村庄基础设施用地		2.27	20.62
	其中	村庄道路用地	1.84	17.98
		村庄交通设施用地	0.43	2.64
5	规划村庄建设用地		11.10	100
6	非建设用地		29.50	---
7	合计	水域	3.25	---
		农林用地	22.91	---
9	规划总用地		37.26	---

序号	类别名称	用地面积（公顷）	百分比（%）
注：用地分类参照《村庄规划用地分类指南》；			

第三十三条 公共设施规划

规划参照相关规划标准进行配置，主要有：大山村村委会、卫生所、老人活动中心、沿街商铺等。

第三十四条 道路交通规划

1、对外交通规划

过境道路往北通往大姆山草场，往南对接西溪村，是食菜厝对外联系的唯一通道。规划对过境乡道进行拓宽，道路宽度为7米，一块板，7米车行道，两侧各留1.5米人行道，沥青混凝土路面。新建道路选线应避开核心保护范围。

2、古村内部道路系统

古村内道路共分三级：环村路、旅游专用道和宅前观光小道。

第一级：环村路能对古村起到疏解作用，规划对环村路进行拓宽，对部分路段进行裁弯取直，道路宽度为5米，一块板，人车混行，沥青混凝土路面。

第二级：为满足旅游发展需要，在古村规划旅游专用道，用于连接主路（乡道和环村路）和宅前路，道路宽度为3.5米，沥青混凝土路面。旅游专用道可用于通自驾车及村民农用车等。

第三级：宅前观光小道用于步行，宽度控制在1.5-2.5米间，路面采用鹅卵石或传统块石铺砌。

4、新区内部道路系统

新区道路共分三级：村庄干路、支路和巷路。

第一级：村庄干路由过境乡道和通往其它居民点道路组成，道路宽度为7米，采用沥青混凝土路面。

第二级：设置村庄支路用于连接干路和巷路，支路宽5米，采用水泥路面。

第三级：设置村庄巷路用于建筑与支路之间的联系，巷路宽3.5-4.0米，采用水泥路面。

5、静态交通设施

大山村共设置2处停车场，在旅游接待中心西侧设置1处集中停车场，东北侧设置一处停车场。旅游专用道和宅前观光小道衔接处可设置3-5位停车位，用于自驾车旅游及村民农用车停放。

第三十五条 给水工程规划

1、用水量预测

本规划区最高日用水量为226.5m³/d，时变化系数取Kh=2.0。

2、水源规划

近期水源取自大山村北侧山涧水，远期继续使用该水源。

3、给水管网

规划给水管网由村北部主干道给水管网接入，分别在村内形成环状管网，保证供水安全。村内的给水采用生活和市政消防共用的管网系统。给水管道于道路东侧或北侧人行道下埋设，管顶覆土0.7m。

4、消防给水

(1) 沿给水管每隔80-120米设一套室外消火栓，保护半径小于150米，在传统建筑附近设置消防水喉。

(2) 给水管网按最高日最高时流量设计，时变化系数取Kh=2.0，并按同一时间内发生1起火灾时的消防用水量15L/S校核。

第三十六条 排水工程规划

1、排水体制

采用“雨、污半分流”制，既新增污水管网收集污水，并输送至污水处理设施集中处理，雨水利用现状雨水明沟就近排入水体。

2、污水量预测

规划区平均日污水量为128.3m³/d。

3、污水处理

规划污水统一收集至污水处理设施统一处理后回用农田灌溉或排放。

村镇污水处理存在规模小、水量水质波动大，特别存在缺乏专业管理人员和要求处理设施经济投入少的要求，决定了村镇污水处理工程不能简单套用传统城市污水处理的工艺。规划拟结合食菜厝村的特点，污水处理采用一体化埋地处理设施和复合生物污水处理技术。居民的生活污水经过化粪池处理后排入污水管网，污水管网收集到污水处理站，通过一体化埋地处理设施或“调节池+复合生物滤池+人工湿地”的处理工艺，处理后尾水出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918-2002）》一级排放 B 标准。尾水可农业灌溉或达标排放。

4、污水管网

规划沿道路雨水沟渠及溪流布置污水主干管，管径为 DN200，敷设坡度不小于 0.004。

5、雨水沟渠

（1）规划充分利用现有雨水沟渠，对现有明沟进行清淤整治和疏通，保证雨水有组织的收集，就近排入水体。

（2）采用“低侧式”布置雨水沟渠，采用明沟与暗沟相结合的方式，在卫生条件要求较高和人员活动频繁地段的明沟加设盖板。

第三十七条 电力工程规划

1、用电负荷预测

规划区用电负荷为 1026 千瓦，需要变压器容量为 1500 千伏安。

2、电力系统

规划本村内 10kV 线路主要引自 110kV 南岭变电站。

规划区内设置 3 个三相柱上变压器，容量均为 315kVA。

3、供电设施

采用“一户一表”的计量方式，双回路电源，每户设 1 个配电箱。

4、高压线路

无高压线通过。

5、中压 10kV 及低压电力线路

规划近期中压 10kV 及低压电力线路沿区内主要道路架空敷设。远期采用地理电缆沟或排管的敷设方式。

第三十八条 通信工程规划

1、固定电话业务量预测

规划区固定电话需求量为 314 门。

2、广电业务量预测

规划区广电业务需求量为 314 个终端用户。

3、通信设施

（1）在综合文化活动中心内设置通信交接机房（接入网机房），机房使用面积预留 45 m²，容量为 1000 门（考虑旅游接待中心、农家乐等场所的业务量），且通信交接机房和交接间应由多家运营商共同使用。

（2）在综合文化活动中心内设置广电机房（接入网机房），建筑面积按 10-20 m² 预留，容量为 1000 个终端用户（考虑旅游接待中心、农家乐等场所的业务量）。

（3）建议电信和广电共建接入网机房，以便统一管理。

（4）邮政服务由位于规划区内的食菜厝邮政局，为本村服务。

4、通信管网

近期通信线路均采用光缆架空敷设；远期采用下地的敷设方式，预留移动、联通、广电、电信通讯孔数，通信管道容量最小为 4 孔。

第三十九条 环卫设施规划

1、垃圾处理

（1）采用“村收集、镇中转、市统一处理”模式。

（2）大山新区设置 1 处生活垃圾收集点，古村设置 4 处生活垃圾收集点。

（3）村庄干路按 200 米间隔设置垃圾箱，村庄支路和旅游专用道按 400 米间隔设置垃圾箱，在公共停车场、公共设施等出入口附近设置垃圾箱。

2、公共厕所

大山新区设置 1 处公共厕所，古村设置 5 处公共厕所，每座公共厕所用面积按 30-60 平方米控制，可结合公共建筑设置。

第四十条 综合防灾规划

1、防灾避险体系

- (1) 规划区需要应急避难人口约为 150 人。
- (2) 防灾指挥中心设在大山村村部。
- (3) 规划将防灾避险分为紧急避险疏散场所、固定避险疏散场所二个等级。将健身活动场地、公共停车场、公共绿地等作为急避险疏散场所。将综合文化活动中心广场、旅游接待中心广场作为固定避险疏散场所。

2、消防规划

- (1) 消防整治贯彻“外联内分，全面覆盖；重点保护，整体防灾”十六字方针。
- (2) 按有关部门规范设置消防栓、沙箱等防火设备，间距不大于 120 米，重点地段不大于 80 米，便于及时消除火灾苗头。
 - (2) 规划在乡政府内设置一处消防所，内置可移动高压水泵及水龙带等其它消防设备，消防站配置人工携带式消防设备。
 - (3) 改变目前古村烧柴火的习惯，远期采用管线集中供应燃气，电力架空线改为地埋线，室内线路包绝缘套管。
 - (4) 在传统建筑室内设置消防砂箱、灭火器等消防设备，对传统建筑与建筑材料进行防火技术处理，以减少火灾发生。
 - (4) 消防车通道净宽和净高均不宜小于 4 米，尽头路应满足回车要求，消防车通行的道路严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施。
 - (5) 建立健全的消防安全宣传网络，大力宣传普及消防安全常识，增加居民的消防法制观念和消防安全意识。

3、抗震减灾规划

- (1) 食菜厝为 7 度设防地区，设防标准执行国家 GB50223-95《建筑抗震设防分类标准》，生命线工程应提高 1 度设防。
- (2) 建立完善的路网结构，形成畅通的交通疏散体系，干路两侧建筑后退道路红线，地震疏散避难地点结合防灾避险体系进行设置。

(3) 采用强度较高的材料加固或规划区范围内危房，加强房屋各构件之间的连接，增强整体性，提高原有建筑的抗震能力。

(4) 修复文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、新建房屋及构筑物必须按照现行《建筑抗震设计规范 GBJ11-89》进行抗震设计、施工，抗震设防烈度需达到 7 度以上。

(5) 加强地震监测，提高监测水平。宣传地震防灾知识，提高地震应急工作水平。

4、防洪及防地质灾害规划

(1) 防洪标准按 20 年一遇，防山洪标准按 10 年一遇，排涝标准按 10 年一遇。

(2) 采用工程措施与生物措施相结合的方式消除山洪危害。对侵占排洪沟的临时构筑物、垃圾和杂物等进行清理，加强对排洪沟及截洪沟边坡和沟底的保护。

(3) 要求村庄任何建设项目在建设之前，都必须进行地质勘探，所有设计必须依据地质勘探报告书，所有建设须采用经会审通过的图纸进行施工。

(4) 加强基础地质灾害调查工作，特别对房前屋后高陡边坡地质灾害隐患点的调查，制定和实施地质灾害防治方案和应急预案，加强宣传教育工作，搬迁隐患地段住宅。

第九章 分期保护规划和实施保障措施

第四十一条 分期保护规划

1、近期（2015—2020 年）

重点抢救濒危的文物单位和历史建筑，加强对环境卫生的治理，重点整治十扇厝区域，逐步完善古村的各种功能和基础设施。

2、中期（2021—2025 年）

全面修复核心保护区内文物保护单位、历史建筑，整治改造与传统风貌不协调的建筑。增设旅游服务中心，使其成为文化、旅游、商业、居住等功能混合的区域，完善古村旅游线路。

3、远期（2026—2030年）

全面修复核心保护区内传统风貌建筑和历史环境，由核心保护区逐步向建设控制地带延伸，食菜厝古村落历史风貌得到全面保护，在延续居住功能的同时，充实文化、旅游功能，提升古村落文化氛围，使古村落保护进入良性循环的过程。

第四十二条 近期保护内容

- (1) 按规划要求严格控制食菜厝古村内的各类建设活动，不得继续进行破坏古村落历史环境、风貌及建筑的活动。
- (2) 严格控制建筑的使用功能，禁止进行可能危及文物单位和历史建筑的使用活动。
- (3) 对古村落内危旧的文物单位和历史建筑进行抢救性保护，尽快做好加固维修工作，避免自然灾害时坍塌事故的发生。
- (4) 加强环境卫生治理，增设公厕、果壳箱、垃圾收集点等环卫设施，配备保洁人员。
- (5) 对文物单位和历史建筑，按规划要求进行修缮，使之得到有效保护与利用。
- (6) 重点整治十扇厝地段的环境，拆除与整体环境不协调的新建筑、搭建建筑，通过整理环境、修复传统建筑，恢复历史风貌。
- (7) 加强基础设施的配套，更换老化的电线、增设化粪池、通讯设施，改善整体环境。在传统建筑室内设置消防砂箱、灭火器等消防设备，对传统建筑与建筑材料进行防火技术处理，消除火灾隐患。
- (8) 建设旅游接待中心及配套停车场，建立解说标识系统，初步构建古村旅游线路，逐步开展文化游、生态游等旅游项目，将保护与发展有机结合起来。

表 9-1 近期实施内容一览表

序号	名称	主要内容	投资估算
1	保护项目	食菜厝（十扇厝、传统民居等）古民居修缮	350万
3		修缮进村石桥	30万
4		古寨墙修复工程	150万
35		非物质文化遗产整理与传承	50万
4	人居	古榕树群周边环境整治	60万

序号	名称	主要内容	投资估算
5	环境	大王溪与门前溪清理整治和十扇厝防火消防整治	20万
5	改善	食菜厝周边环境整治	30万
7	合计		690万

第四十三条 实施保障措施

- 1、加强政府的主导作用和管理职能；
- 2、健全古村行政管理制度；
- 3、建立资金保障制度；
- 4、建立基于“社区参与”和“居民自助”的古村更新新机制；
- 5、制定古村落保护实施细则；
- 6、建立长期有效的监督机制；
- 7、培养稳定的古村落管理人员和古建筑维修队伍。

第十章 附则

第四十四条 在本次保护规划范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》的有关规定，执行本规划。

第四十五条 本规划未涉及的文化遗产保护的其他内容，应遵循中华人民共和国、福建省及福州市的相关法规、规定执行。

第四十六条 本规划成果由四部分组成，包括规划文本、图纸、规划说明书、基础资料汇编。规划文本和图纸具有同等的法定效力。

第四十七条 本规划经福建省人民政府批复后具有法律效力，福清市南岭镇人民政府负责实施。